

## ABSTRAK

**BAYU SETIAWAN HENDRI PUTRA. E0013081. 2018. KEDUDUKAN PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI JAMINAN KEBENDAAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH. Penulisan Hukum (Skripsi). Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan dan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah sebagai suatu jaminan kebendaan dan mengetahui penerapan norma hukum hak tanggungan dibebani lebih dari hak tanggungan dalam upaya pelunasan utang.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat preskriptif dan terapan. Sumber bahan penelitian yang digunakan meliputi bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi kepustakaan atau studi dokumen. Untuk memperoleh jawaban penelitian hukum ini, dilakukan dengan cara mengkaji penelitian dari studi kepustakaan atau studi data sekunder.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dihasilkan simpulan bahwa kedudukan Hak Atas Tanah sebagai jaminan diatur dalam UU Pokok Agraria yang menyatakan bahwa hak atas tanah dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan. Hak Atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan harus memenuhi dua unsur yaitu, wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan dan menurut sifatnya harus dapat dipindah tangankan. Kreditur memiliki kedudukan yang kuat terhadap benda jaminan. Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah sebagai suatu jaminan kebendaan apabila debitur wanprestasi, kreditur berhak menjual benda jaminan untuk pelunasan piutangnya yang diatur dalam UU Hak Tanggungan. UU Hak Tanggungan merupakan wujud dari tujuan UU Pokok Agraria dalam memberikan dan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam bentuk *preventif* dan *represif*. Penerapan suatu obyek Hak Tanggungan yang dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan dapat dilakukan apabila, pemegang Hak Tanggungan peringkat utama, peringkat kedua, dan seterusnya untuk satu utang yang sama kepada kreditur yang sama.

Kata Kunci: Jaminan, Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah

## **ABSTRACT**

**BAYU SETIAWAN HENDRI PUTRA. E0013081. 2018. POSITION OF OWNER OF LAND TITLE CERTIFICATE AS A MATERIAL GUARANTEE BASED ON LAW OF MORTGAGE RIGHTS AND LAND RELATED OBJECTS. Legal Writing (Thesis). Faculty of Law Sebelas Maret University of Surakarta.**

*This research aims to determine the position and legal protection of owners of land title certificates as a material guarantee and to know the application of legal norms of liability is burdened more than mortgage in the effort to repay debt.*

*This research is a normative legal research that is prescriptive and applied. Research material sources used include primary legal materials, and secondary legal materials. Data collection techniques used are literature study or document study. To get answers to this legal research, it is done by reviewing research from literature studies or secondary data studies*

*Based on the results of the study and the discussion produced the conclusion that the position of Land Rights as collateral is regulated in the Basic Agrarian Law which states that land rights can be used as collateral for debt by encumbering the Mortgage Right. Land rights that can be used as Mortgage Rights objects must fulfill two elements, namely, must be registered with the Land Office and according to their nature must be transferable. Creditors have a strong position against collateral objects. Legal protection for the holder of the land rights certificate as a material guarantee if the debtor defaults, the creditor has the right to sell collateral for repayment of the receivables regulated in the Mortgage Right Act. The Mortgage Rights Act is a manifestation of the objectives of the Basic Agrarian Law in providing and guaranteeing legal certainty and legal protection in preventive and repressive forms. The application of an Mortgage Right object that is encumbered by more than one Mortgage Right can be done if the Mortgage Right holder ranks second, second, and so on for the same debt to the same creditor.*

*Keywords: Collateral, Mortgage Right, Legal Protection, Land Right*